

地球温暖化対策計画書

1 地球温暖化対策事業者等の概要

(1) 地球温暖化対策事業者等の氏名等

地球温暖化対策事業者等の氏名 (法人にあっては名称及び代表者又は管理者の氏名)	株式会社 犬塚製作所 取締役社長 犬塚 敏樹
地球温暖化対策事業者等の住所 (法人にあっては主たる事務所の所在地)	東京都品川区東品川3丁目3番地42号

(2) 事業所の概要

事業所の名称		I Sビル		
事業所の所在地		東京都品川区東品川3丁目3番地42号		
業種等	事業の業種	分類番号	L69 L:不動産業 ▼ 不動産賃貸業・管理業 ▼	
		産業分類名	不動産賃貸業・管理業	
	事業所の種類	主たる用途	部門分類	<input type="radio"/> 産業 <input checked="" type="radio"/> 業務
				<input type="radio"/> 工場 <input type="radio"/> 熱供給施設 <input type="radio"/> 上水道・下水道施設 <input type="radio"/> 廃棄物処理施設
				<input checked="" type="radio"/> 事務所 <input type="radio"/> 商業施設 <input type="radio"/> 宿泊施設 <input type="radio"/> 教育施設
		<input type="radio"/> 医療施設 <input type="radio"/> 文化施設		
		<input type="radio"/> その他 ()		
	建物の使用形態	<input checked="" type="checkbox"/> テナントビル等に該当		
事業の概要		不動産の賃貸及びビル管理		
主なテナント事業者等の概要 (テナントビル等の場合に記載)		(1)	テナント事業者等の名称	
		(2)	テナント事業者等の名称	
		(3)	テナント事業者等の名称	
敷地面積		8,457	m ²	
建物の延べ面積		27,750	m ²	

(3) 担当部署

計画の担当部署	名称	株式会社 犬塚製作所 企画室	
	連絡先	電話番号	0479-77-2041
		ファクシミリ番号	0479-77-1198
		電子メールアドレス	
公表の担当部署	名称	株式会社 犬塚製作所 企画室	
	連絡先	電話番号	0479-77-2041
		ファクシミリ番号	0479-77-1198
		電子メールアドレス	

(4) 地球温暖化対策計画書の公表方法

公表期間	平成18年1月1日 ~ 平成22年3月31日		
公表方法	<input checked="" type="checkbox"/> ホームページで公表	アドレス:	http://www.inutsuka.co.jp/
	<input checked="" type="checkbox"/> 窓口で閲覧	閲覧場所:	I Sビル 防災センター
		所在地:	東京都品川区東品川3丁目3番地42号
		閲覧可能時間:	午前9:00~午後7:00
	<input type="checkbox"/> 冊子	冊子名:	
		入手方法:	
<input type="checkbox"/> その他			

2 計画期間

17 年度 ~ 21 年度

3 温室効果ガスの総基準排出量(工場・事業場の設備等に係るものと自動車等に係るものとの合計)

単位:t(二酸化炭素換算)

温室効果ガスの種類	CO ₂	CH ₄	N ₂ O	HFC	PFC	SF ₆	合計
総基準排出量	3,402		1				3,403

4 地球温暖化の対策の推進に関する基本方針等

(1) 目的

当建物の環境維持(省エネルギー)推進活動は、現在更には将来にわたって健康で安全且つ快適な室内環境の確保・維持とのバランスを保ちつつ、貸ビルが有する事業上並びに運営上の特質を十分に勘案し、当建物の電気使用量に施策の重点を定めて、社会的環境の維持(エネルギー使用の効率化)を実効ならしめることを目的とする。強いては、このことにより社会的責任の一端に寄与せんとするものである。尚、それらの電気使用量に係わる削減活動と併行して、自動車に係わる温暖化ガスの排出削減、コピー紙の有効利用やゴミの分別などによる廃棄物の削減、グリーン調達、並びに、物流効率化などの活動を継続し実施して行く。

(2) 活動方針、並びに、方策

ア．長期方針

温室効果ガス総排出量(二酸化炭素換算)3,403 tの1%を2005年度から2009年度終了までに削減する。

イ．長期方策(第一期...2005年度からの5ヶ年)

「各テナントのコンセント・照明・空調電気使用量の削減」

副題(スローガン) - 3M(無理・無駄・むら)の排除 -

詳細を別添 - 1 - 1 地球温暖化の対策の推進に関する基本方針等(短期方策・日常管理を含む)に示す。

(計画期間の最終年度における温室効果ガスの総排出量の見込み) 単位:t(二酸化炭素換算)

温室効果ガスの総排出量の見込み	3,368
-----------------	-------

(見込みの考え方等)

(1) 総排出量削減の狙いをテナント部電気使用量に置く

当事業所における過去4年間(*別添5...I Sビルエネルギー使用実績の検討・評価)の

a. エネルギー使用実績(炭酸ガス換算) b. テナント部・共用部電気使用量

に見られる如く、テナント部電気使用量が圧倒的比率を有する。

(2) 削減目標の根拠(その47項(2)の数値との相違についての説明を含む)

長期方針「全建物 基準電気使用量(2002~2004年までの平均)の1.1%を2005年度から2009年度終了までに削減する」は、最新年度(2004年)の全建物 基準電気使用量に対し約10%削減となる。

これまでに纏めてきた実施策を勘案すると、削減目標の達成には多大なる困難が予測された。

そこで削減活動に対する取組意識高揚の意図から敢えて上記目標値を設定した。よって、1.1%は定性判断によるものである。詳細は別添 - 1 - 2 総排出量見込みの考え方 に示す。

5 地球温暖化の対策の推進体制

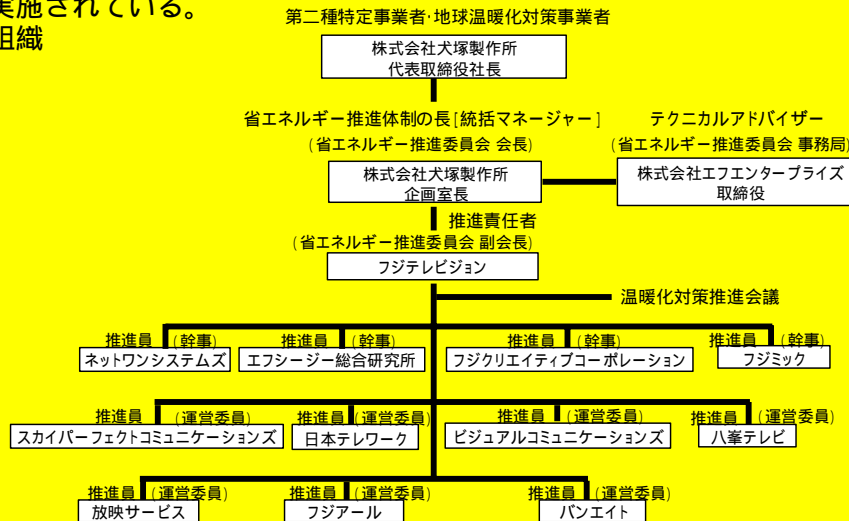
(1) 推進体制

2004年4月、当事業所の建物維持管理会社であるエフ・エンタープライズ社内に「省エネルギー・温暖化防止打ち合わせ」を発足した。そこでは、39回の打合せを行い、ワーキング・グループによる日常データの収集や施策の策定などを積み重ねてきた。現在の省エネルギー推進委員会の前身として、その活動が現在の委員会に引き継がれている。

(* 別添 9 ... 省エネルギー・温暖化防止打ち合わせ議事録 (39 回分) 参照)

2005年度4月より、当事業所の省エネルギー推進活動は、テナント各社が加わり、以下の体制・規約の下で実施されている。

a . 委員会組織



: () 内は、当事業所省エネルギー推進委員会における名称

b . I S ビル省エネルギー推進委員会規則

(* 別添 2 ... I S ビル省エネルギー推進委員会規則 参照)

c . 実績 (I S ビル省エネルギー推進委員会開催)

(* 別添 1 0 ... I S ビル推進委員会議事録 5 回分 参照)

(2) 事業所における地球温暖化の対策の普及啓発・教育活動

ア . 普及啓発・教育に関する当事業所の現状

・就労 (貸付) 面積が変動 ・就労人員が不特定 ・就労時間が不特定

と冒頭の基本方針欄に記した如く、昼間の 8 時間以外の就労が約 9.5 時間も存在する当事業所では、全員が一同に会して行う教育等は、今後の形骸化が目に見えており、高い参加率や実効を求めることは難しい。今後の就労形態の下では、就労者との対話はますます困難になるであろう。特に貸ビルでは、この点が使用電気量削減活動のネックである。

イ . 普及啓発・教育に関する方策

斯かる状況を勘案し次の 3 方策を検討している。

- a . スローガンや各人の実施事項などを盛り込んだ手帳に挟める程度の「葉」の作成と配布。
- b . スローガンなどを盛り込んだビジュアル・ポスターを 1 年に数回計画。
- c . 総員参加意識の高揚・確認のイベントを 1 年に 1 回程度計画。

その4

6 工場・事業場の設備等に係る温室効果ガスの排出の状況

(1) 基準排出量

ア 基準排出量の算定方法

<input checked="" type="radio"/> 過去3か年度(基準年度)の平均		
<input type="radio"/> 特定年度の値		()年度
<input type="radio"/> その他		算定方法:()

イ 基準排出量

単位:t(二酸化炭素換算)

温室効果ガスの種類	CO ₂	CH ₄	N ₂ O	HFC	PFC	SF ₆	合計
基準排出量	3,236						3,236

(2) 建物の延べ面積当たりの基準排出量の状況(業務部門に該当する場合のみ記載)

建物の延べ面積当たり基準排出量	116.6 kg/m ² ・年
-----------------	----------------------------

7 工場・事業場の設備等に係る温室効果ガスの排出の抑制に係る目標

(1) 目標年度

計画期間の最終年度

21 年度

(2) 計画削減量(率)、目標削減量(率)等

分類	削減量	削減率
計画削減量及び計画削減率 (基本対策及び目標対策の実施によるもの)	93 t	2.8 %
うち目標削減量及び目標削減率 (目標対策の実施によるもの)	t	%
基準年度中に完了した削減対策のうち、目標対策に相当するものの実施による削減量及び削減率	t	%

その5

8 工場・事業場の設備等に係る温室効果ガスの排出の抑制に係る措置

(1) 基本対策及び目標対策

対策 No	対策の区分		対策の名称 (建物ごとに選定した場合は、建物の名称も記載すること。)	対策レベル	削減効果の見込み		根拠資料	対策レベル の修正	備考
	区分 番号	区分名称			削減量 (t)	削減率 (%)			
1	<input checked="" type="checkbox"/> 110400	エネルギー使用量の管理	各テナントのコンセント・照明・空調電気使用量の削減	基本対策(運用)	35	1.08%	添付書類 別添 - 21	<input type="checkbox"/>	
2	<input checked="" type="checkbox"/> 130100	空調和の管理	一般事務室の室温変更による冷・暖房エネルギーの削減	基本対策(運用)	18	0.55%	添付書類 別添 - 25	<input type="checkbox"/>	
3	<input checked="" type="checkbox"/> 130300	換気設備の運転管理	省エネ型ファンベルトへの交換	基本対策	1	0.03%	添付書類 別添 - 29	<input type="checkbox"/>	
4	<input checked="" type="checkbox"/> 130300	換気設備の運転管理	外気取入ファンの給気量段階制御運転による電力量の削減	基本対策(運用)	18	0.55%	添付書類 別添 - 37	<input type="checkbox"/>	
5	<input checked="" type="checkbox"/> 140100	給湯設備の管理	給湯器の設定温度を下げることによる電気使用量の削減	基本対策(運用)	0		添付書類 別添 - 38	<input type="checkbox"/>	
6	<input checked="" type="checkbox"/> 140100	給湯設備の管理	全館洗面器給湯の季節停止	基本対策(運用)	4	0.13%	添付書類 別添 - 39	<input type="checkbox"/>	
7	<input checked="" type="checkbox"/> 160100	昇降機の運転管理	エレベーターの夜間、及び、休日の間引き運転	基本対策(運用)	5	0.14%	添付書類 別添 - 55	<input type="checkbox"/>	
8	<input checked="" type="checkbox"/> 160200	建物の省エネルギー	各階ラウンジ遮蔽ブラインドによる空調負荷削減	基本対策(運用)	1	0.02%	添付書類 別添 - 57	<input type="checkbox"/>	
9	<input checked="" type="checkbox"/> 160200	建物の省エネルギー	各階事務室の遮蔽ブラインドによる空調負荷削減	基本対策(運用)	11	0.33%	添付書類 別添 - 58	<input type="checkbox"/>	
10	<input type="checkbox"/>						添付書類	<input type="checkbox"/>	
11	<input type="checkbox"/>						添付書類	<input type="checkbox"/>	
12	<input type="checkbox"/>						添付書類	<input type="checkbox"/>	
13	<input type="checkbox"/>						添付書類	<input type="checkbox"/>	
14	<input type="checkbox"/>						添付書類	<input type="checkbox"/>	
15	<input type="checkbox"/>						添付書類	<input type="checkbox"/>	
計画削減量(率)					93	2.8%	指針に掲げる「基本対策」を「目標対策」とした場合にチェックする。		
うち目標削減量(率)									

その6

(2) 基準年度中に完了した目標対策に相当する対策

対策 No	対策の区分		対策の名称 (建物ごとに選定した場合は、建物の名称も記載すること。)	削減効果の実績		根拠資料	備考
	区分番号	区分名称		削減量 (t)	削減率 (%)		
1	<input type="checkbox"/>					添付書類	
2	<input type="checkbox"/>					添付書類	
3	<input type="checkbox"/>					添付書類	
4	<input type="checkbox"/>					添付書類	
5	<input type="checkbox"/>					添付書類	
6	<input type="checkbox"/>					添付書類	
7	<input type="checkbox"/>					添付書類	
8	<input type="checkbox"/>					添付書類	
9	<input type="checkbox"/>					添付書類	
10	<input type="checkbox"/>					添付書類	
11	<input type="checkbox"/>					添付書類	
12	<input type="checkbox"/>					添付書類	
13	<input type="checkbox"/>					添付書類	
14	<input type="checkbox"/>					添付書類	
15	<input type="checkbox"/>					添付書類	
合計							

(3) 再生可能エネルギーの導入に係る措置

ア 再生可能エネルギーの導入に係る考え方

--

イ 再生可能エネルギーの導入計画及び前年度末における導入実績
(事業所内で設備導入を行うものに限る。)

再生可能エネルギーの種類(発電)	単位	実績導入量	計画導入量	概要 (導入時期、規模、方法等)
	kWh			
	kWh			
	kWh			
計	kWh			

再生可能エネルギーの種類(熱利用)	単位	実績導入量	計画導入量	概要 (導入時期、規模、方法等)
	GJ			
	GJ			
	GJ			
計	GJ			

9 事業所内で実施する温室効果ガスの排出の抑制に係るその他の措置

(1) 事業所における再生可能エネルギーの環境価値の保有

種類	単位	実績導入量	計画導入量	概要 (導入時期、規模、方法等)
	kWh			
	kWh			
	kWh			
計	kWh			

(2) その他の取組

事項	取組概要		
テナント事業者等への還元のための措置			
廃棄物の削減	各テナント事業者は、両面コピーの奨励、コピー裏面の有効利用、ゴミの分別リサイクル等に努め、廃棄物の削減を図る	削減予定量	20 t
グリーン調達	各テナント事業者は、事務用品についてはグリーン購入法適合品を調達するよう努める。		
物流の効率化	各テナント事業者と共同して、納入物品等の共同配送方式を順次実施していく。		
その他、社員の通勤における削減対策等			

その8

10 自動車等に係る温室効果ガスの排出の状況等

(1) 自動車等に係る温室効果ガスの基準排出量

ア 基準排出量の算定方法

<input checked="" type="radio"/> 過去3か年度(基準年度)の平均値 <input type="radio"/> 特定年度の値 <input type="radio"/> その他	()年度 算定方法:()
--	-------------------

イ 基準排出量

単位:t(二酸化炭素換算)

温室効果ガスの種類	CO ₂	CH ₄	N ₂ O	HFC	PFC	SF ₆	合計
基準排出量	166		1				167

(2) 自動車等に係る温室効果ガスの排出の抑制に係る目標及び措置

ア 目標年度

計画期間の最終年度	21 年度
-----------	-------

イ 自動車等に係る削減目標

各テナント事業者において、社用車をグリーン調達適合車へ順次更新し、CO₂及び有毒ガス排出の抑制を図る。
従業員には、エコドライブの啓発を行う。

ウ 自動車等に係る削減対策

対策No	対策の区分		対策の名称	対策導入率等		削減効果の見込量(t)	備考
	区分番号	区分名称		現状	目標		
1	<input checked="" type="checkbox"/>	701011:燃費基準達成車の導入	車輛更新時における低燃費車への切り替え。	31%	100%		総台数16台の内、現在は5台が導入済みである。2006年2台、2007年3台、2008年2台導入予定。
	<input type="checkbox"/>						
	<input type="checkbox"/>						
	<input type="checkbox"/>						
	<input type="checkbox"/>						
	<input type="checkbox"/>						
	<input type="checkbox"/>						

エ その他

その9

11 事業所外で実施する温室効果ガスの排出の抑制に係る措置

事項		取組概要			
都内で実施する措置	他の事業所で実施する削減対策		削減見込量		t - CO ₂
	地域住民、消費者、民間団体等と協働して実施する削減対策				
	植林、緑化等		導入予定量		m ²
	その他				
都外で実施する措置	他の事業所で実施する削減対策		削減見込量		t - CO ₂
	地域住民、消費者、民間団体等と協働して実施する削減対策				
	植林、緑化等		導入予定量		m ²
	その他				
上記以外で、他の事業者、消費者等の温室効果ガスの排出の抑制に寄与する取組等					

12 事業所内で計画期間前に完了した温室効果ガスの排出の抑制に係る措置(8(2)以外のもの)

- ・ビル総合空調システムに個別分散方式(台数制御・イパ[®]-タ)を導入することによるエネルギーの削減 別添 - 24 参照
- ・1F ~ 12F 全熱交換器による外気熱負荷の低減 別添 - 31 参照
- ・Hf型照明器具の調光スイッチをHiからLoにすることによる電気使用量の削減 別添 - 48 参照

その10

13 温室効果ガスの排出の抑制に係る措置の計画状況に関する自己評価

(1) 温室効果ガスの排出の抑制に係る措置の計画状況

ア 工場・事業場の設備等に係る削減対策

「基本対策」をすべて計画化

「目標対策」を計画化

イ その他の削減対策

「自動車等に係る削減対策」を計画化

「事業所内で実施するその他の削減対策」を計画化

「事業所外で実施する削減対策」を計画化

(2) 地球温暖化対策計画書の内容に関する説明

今回の計画書の考え方及び自己評価について、以下に記す。

ア．積み上げ式取組み と 目的取組み

イ．データ・ベースの構築

ウ．管理基準と実施基準

エ．今回の削減目標

詳細を、別添 - 1 - 3 温暖化効果ガスの排出の抑制に係わる計画状況に関する自己評価

(2) 地球温暖化対策計画書の内容に関する説明 に示す。